



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 137 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Karterudgata 14
2013 SKJETTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Korneliussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 757	141 345
Annen driftsinntekt		23 400	26 900
Sum inntekter		105 157	168 245
Kostnader			
Varekostnad		16 380	16 063
Lønnskostnad	1	67 438	71 217
Annen driftskostnad		56 508	91 738
Sum kostnader		140 326	179 018
Driftsresultat		-35 169	-10 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		247 193	197 204
Sum finanskostnader		247 193	197 204
Netto finans		-247 193	-197 204
Resultat før skattekostnad		-282 362	-207 977
Årsresultat		-282 362	-207 977
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-282 362	-207 977
Sum overføringer og disponeringer		-282 362	-207 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 874 363	1 874 363
Sum varige driftsmidler		1 874 363	1 874 363
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	73 634	73 634
Sum finansielle anleggsmidler		73 634	73 634
Sum anleggsmidler		1 947 997	1 947 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 849	22 590
Sum fordringer		15 849	22 590
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928	4 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928	4 909
Sum omløpsmidler		16 777	27 500
SUM EIENDELER		1 964 774	1 975 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 964 940	6 682 578
Sum opptjent egenkapital		-6 964 940	-6 682 578
Sum egenkapital		-4 364 940	-4 082 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 144 223	3 144 223
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 138 215	2 849 087
Sum annen langsiktig gjeld		6 282 438	5 993 310
Sum langsiktig gjeld		6 282 438	5 993 310
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		23 878	32 642
Annen kortsiktig gjeld		23 398	32 122
Sum kortsiktig gjeld		47 276	64 764
Sum gjeld		6 329 714	6 058 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 964 774	1 975 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 467047

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 137 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Karterudgata 14
2013 SKJETTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Korneliussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 137 339
KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 757	141 345
Annen driftsinntekt		23 400	26 900
Sum inntekter		105 157	168 245
Kostnader			
Varekostnad		16 380	16 063
Lønnskostnad	1	67 438	71 217
Annen driftskostnad		56 508	91 738
Sum kostnader		140 326	179 018
Driftsresultat		-35 169	-10 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		247 193	197 204
Sum finanskostnader		247 193	197 204
Netto finans		-247 193	-197 204
Resultat før skattekostnad		-282 362	-207 977
Årsresultat		-282 362	-207 977
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-282 362	-207 977
Sum overføringer og disponeringer		-282 362	-207 977



Organisasjonsnr: 987 137 339
KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 874 363	1 874 363
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
	2	73 634	73 634
Sum finansielle anleggsmidler		73 634	73 634
Sum anleggsmidler		1 947 997	1 947 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		15 849	22 590
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928	4 909
Sum omløpsmidler		16 777	27 500
SUM EIENDELER		1 964 774	1 975 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 964 940	6 682 578
Sum opptjent egenkapital	-6 964 940	-6 682 578
Sum egenkapital	-4 364 940	-4 082 578
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 144 223	3 144 223
Øvrig langsiktig gjeld	3 138 215	2 849 087
Sum annen langsiktig gjeld	6 282 438	5 993 310
Sum langsiktig gjeld	6 282 438	5 993 310
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	23 878	32 642
Annen kortsiktig gjeld	23 398	32 122
Sum kortsiktig gjeld	47 276	64 764
Sum gjeld	6 329 714	6 058 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 964 774	1 975 496



Organisasjonsnr: 987 137 339
KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	59105.00	61875.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



8333.00 9342.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67438.00	71217.00

Mer om årsverk og lønn
Det er ikke dalig drift i selskapet.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
73634.00

Mer om fordringer

Note



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3138215.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3144222.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1856463.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld oppført ovenfor er gjeld sikret i pant i eiendommen som er bokført i regnskapet. Markedsverdien er vanskelig å sette, da den ikke har blitt solgt, til tross for gjentatte forsøk.

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld er gjeld til eier, og nærstående av eier.



Årsregnskap for
KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
987137339
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
987 137 339

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		81 757	141 345
Annen driftsinntekt		23 400	26 900
Sum driftsinntekter		105 157	168 245
Driftskostnader			
Varekostnad		-16 380	-16 063
Lønnskostnad	1	-67 438	-71 217
Annen driftskostnad		-56 508	-91 738
Sum driftskostnader		-140 326	-179 018
Driftsresultat		-35 169	-10 773
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-247 193	-197 204
Sum finanskostnader		-247 193	-197 204
Netto finans		-247 193	-197 204
Resultat før skattekostnad		-282 362	-207 977
Årsresultat		-282 362	-207 977
Overføringer			
Udekket tap		-282 362	-207 977
Sum overføringer		-282 362	-207 977



KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
987 137 339

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 874 363	1 874 363
Sum varige driftsmidler		1 874 363	1 874 363
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	73 634	73 634
Sum finansielle anleggsmidler		73 634	73 634
Sum anleggsmidler		1 947 997	1 947 997
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 849	22 590
Sum fordringer		15 849	22 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928	4 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928	4 909
Sum omløpsmidler		16 777	27 500
SUM EIENDELER		1 964 774	1 975 496



KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
987 137 339

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 964 940	-6 682 578
Sum opptjent egenkapital		-6 964 940	-6 682 578
Sum egenkapital		-4 364 940	-4 082 578
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 144 223	3 144 223
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 138 215	2 849 087
Sum annen langsiktig gjeld		6 282 438	5 993 310
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		23 878	32 642
Annen kortsiktig gjeld		23 398	32 122
Sum kortsiktig gjeld		47 276	64 764
Sum gjeld		6 329 714	6 058 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 964 774	1 975 496

Lillestrøm, 27.05.2024

Bjørn Korneliussen
styrets leder



KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
987 137 339

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,01

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	59 105	61 875
Arbeidsgiveravgift	8 333	9 342
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	67 438	71 217

Mer om årsverk og lønn

Det er ikke dalig drift i selskapet.



KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
987 137 339

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	73 634
---	--------

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 138 215
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 144 222
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 856 463
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld oppført ovenfor er gjeld sikret i pant i eiendommen som er bokført i regnskapet. Markedsverdien er vanskelig å sette, da den ikke har blitt solgt, til tross for gjentatte forsøk.

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld er gjeld til eier, og nærstående av eier.

Manuell note

Selskapet har forsøkt å selge tomten som ligger i selskapet, men det har foreløpig ikke latt seg gjøre. Det viser seg å være en vanskelig tomt å selge av flere grunner. Eier av selskapet vil fortsette i året 2024 med å gjøre tomten salgbar.